



Kimmo, plus que des mots !



F.O APD 380 000 €

Réf. Charleroi, Av. de l'Europe 48
Avenue de l'Europe 48 - 6000 Charleroi



460 m²



3



2

Kimmo.immo srl

Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA: BE 0762 500 568 - IPI: 512.459

Magnifique maison de commerce avec logement 3 chambres



DESCRIPTION

Située sur l'Avenue de l'Europe, en face du Palais des Expositions, à seulement 500m du Palais des Beaux-Arts et de la Place du Manège, cette maison de commerce exceptionnelle bénéficie d'un emplacement stratégique et d'un cachet unique

Entièrement entretenue avec soin, elle offre des matériaux nobles, un plancher massif authentique, de grandes portes en verre élégantes, et une décoration soignée qui sublime l'ancien. Avec une entrée privative pour chaque entité, cette propriété est composée d'un rez commercial de 218 m² (anciennement Maison Constant) et d'un logement spacieux de 176 m² avec terrasse et jardin, idéal pour un indépendant souhaitant concilier vie professionnelle et personnelle.

Prix de vente hors frais d'agence : 3% HTVA (soit 3,63% TVAC) sur le prix de vente, avec un minimum de 5 500€ HTVA (soit 6 655€ TVAC)

Coordonnées du bien

Rue Avenue de l'Europe

N° 48

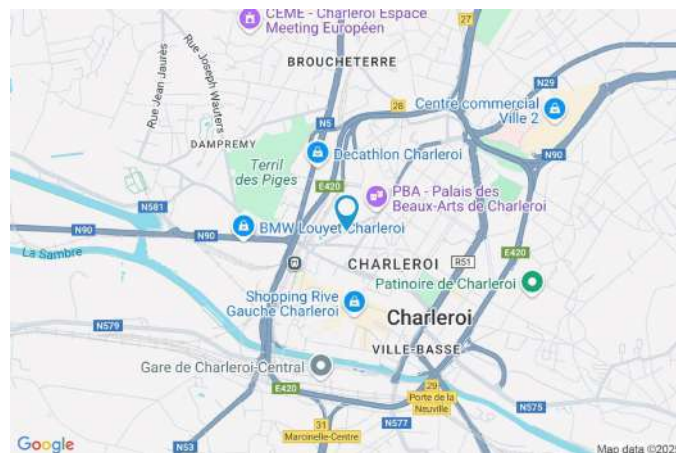
CP 6000

Ville Charleroi

Pays Belgique

Latitude 50.412495

Longitude 4.440934



PEB

PEB No. : 20250319033327

E totale : 56951

Espec : 255



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	250.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	44 m
➤ Surface de la parcelle	383.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63 % sur le prix de vente €
Revenu cadastral	3.644,- €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	223 m²
Surface habitable	400 m²
Surface totale	460 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	30
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Sud-est
Plat
Terrasse (terrain arrière)
Éclairage
Sol bois
39.4 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	218 m²
Rez commercial, hall d'entrée, cuisine, bureau 1, bureau 2, wc 1, escalier, atelier, lavabo	
1er étage	92 m²
Salon, séjour, cuisine 2, bureau 3, wc 2, hall, vestiaire	
2ème étage	84 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, wc 3	
Sous-sol	66 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, cave 7, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 125.75 m²

Longueur : 24.04 m

Largeur : 9.66 m

Sol

Tapis plain

Éclairage

Au plafond

Porte

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Battante

Prise(s) électrique(s)

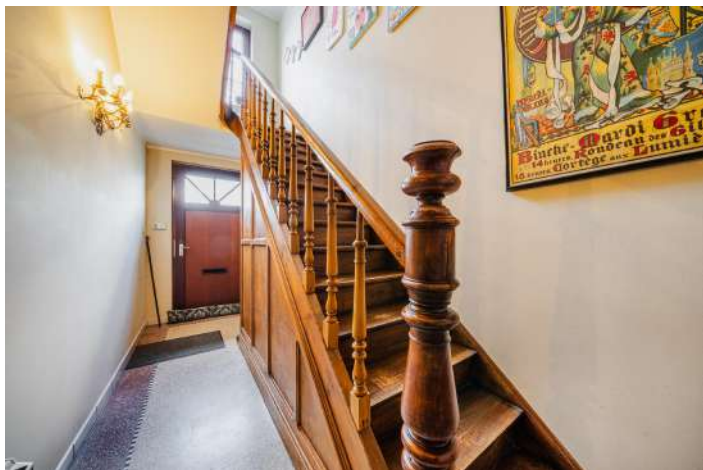
6

Bois

Double

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.00 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 1.79 m

Porte

Battante

Bois

Sol

Granito

Hauteur sous-plafond

3,35 m

Escalier

Bois

Avec palier

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.65 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.48 m

Hauteur sous-plafond

3,05 m

Éclairage

Au plafond

Évier

Simple

Avec égouttoir

Porte

Battante

Bois

Double

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 31.61 m²

Longueur : 9.17 m

Largeur : 4.13 m

Porte

Battante

Bois

Sol

Granito

Hauteur sous-plafond

3,35 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 13.20 m²

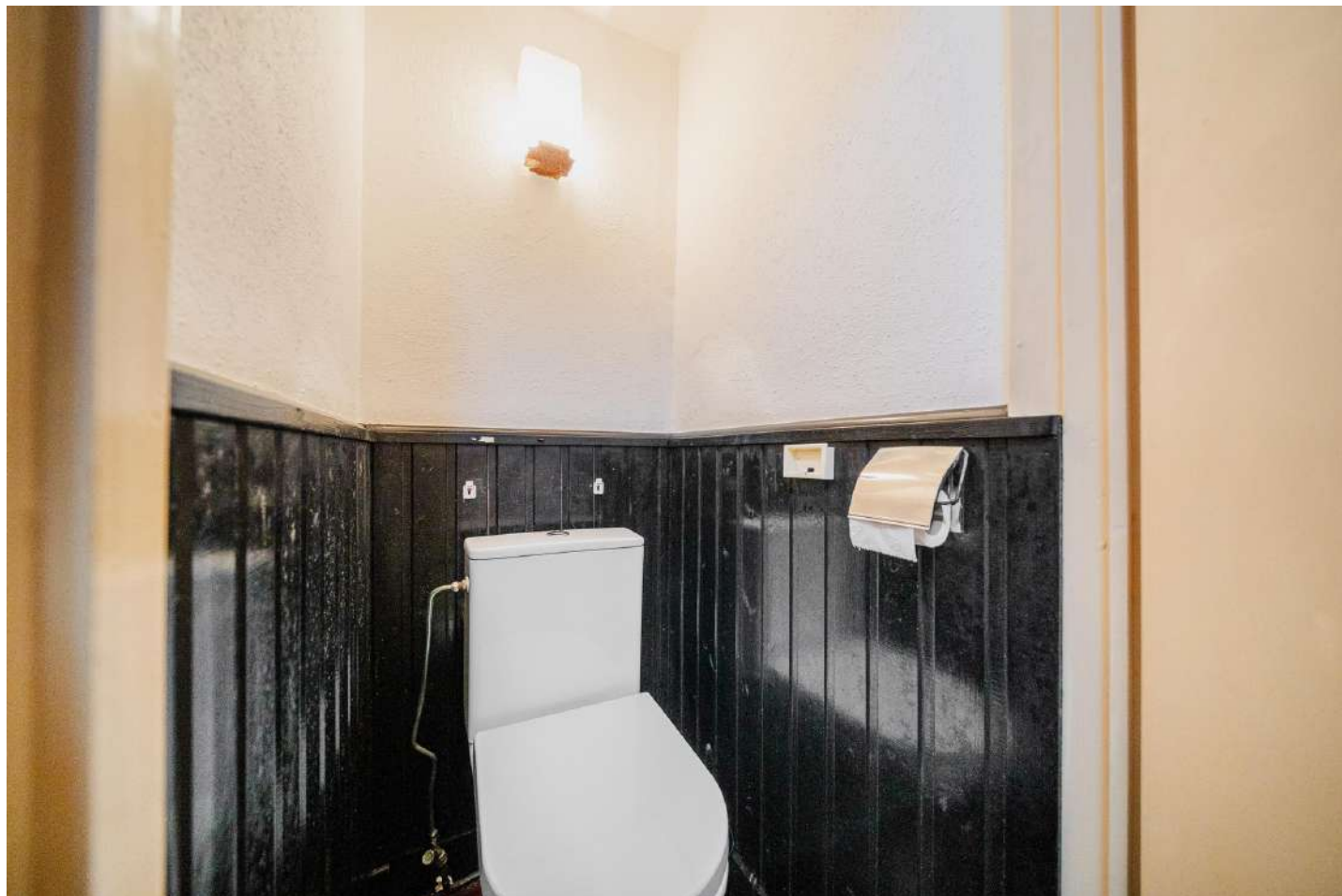
Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.29 m

Sol	Granito
Hauteur sous-plafond	3,35 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 0.69 m²

Longueur : 0.90 m

Largeur : 0.76 m

WC

Classique

Sol

Tapis plain

Porte

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Battante

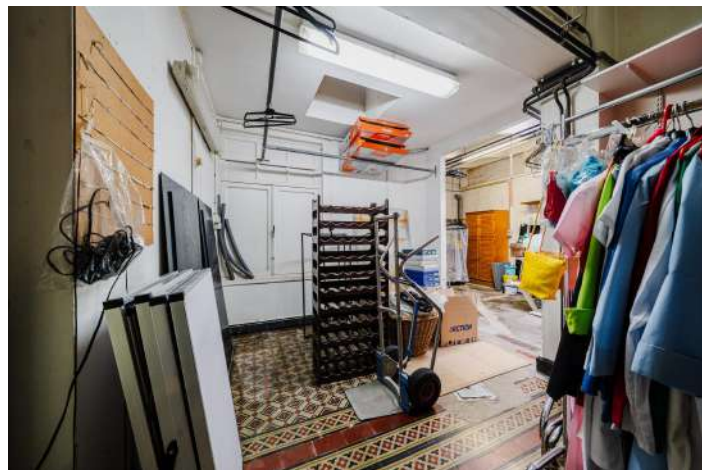
Éclairage

Mural

Bois

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 26.30 m²

Longueur : 6.69 m

Largeur : 6.13 m

Porte

Battante
Bois
Simple

Hauteur sous-plafond

3,00 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 4.01 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 1.76 m

Sol	Tapis plain	Éclairage	Au plafond
Porte		Hauteur sous-plafond	2,45 m
Battante		Type de plafond	Lambris
Bois		Évier	Simple

1er étage

Salon



 superficie : 13.03 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.23 m

Accès

Terrasse

Porte

Battante

Bois

Simple

Type électrique

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Plancher

2,70 m

Au plafond

4

1

1

1er étage

Séjour



 superficie : 20.46 m²

Longueur : 5.80 m

Largeur : 3.68 m

Porte

Battante

Vitrée

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plancher

2,65 m

Au plafond

4

1er étage

Cuisine 2



 superficie : 23.75 m²

Longueur : 6.81 m

Largeur : 4.56 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Gaz

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Lave-vaisselle Classique

Four À air pulsé

Îlot central Oui

Porte

Battante

Pvc

Simple

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Plancher

Éclairage Au plafond

1er étage

Bureau 3



 superficie : 16.22 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.23 m

Porte

Battante

Vitrée

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plancher

2,70 m

Au plafond

4

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.64 m²

Longueur : 1.84 m

Largeur : 0.89 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Porte

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

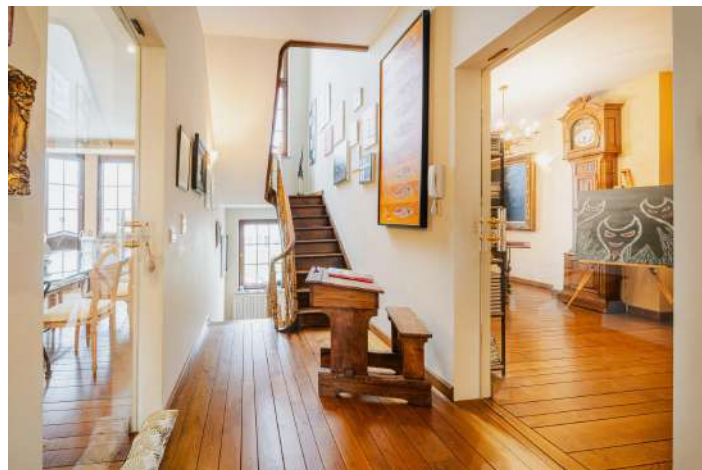
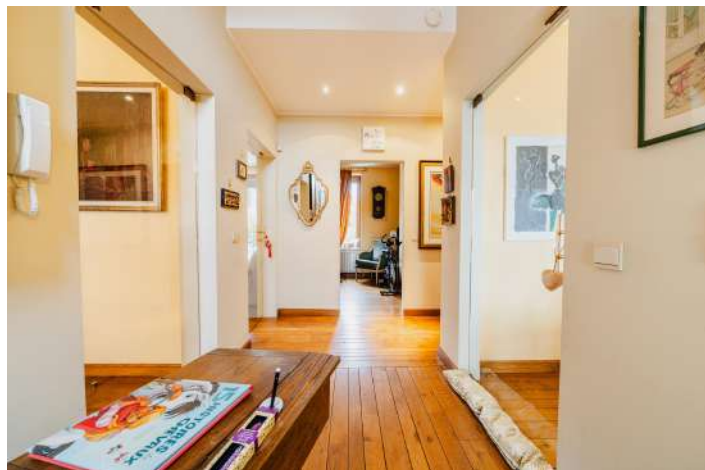
Points lumineux mural au
plafond

Type battante

Matière bois

1er étage

Hall



 superficie : 11.94 m²

Longueur : 6.23 m

Largeur : 2.61 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Prise(s) électrique(s) 4

Éclairage Mural

Porte

Battante

Vitrée

Simple

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Escalier

Bois

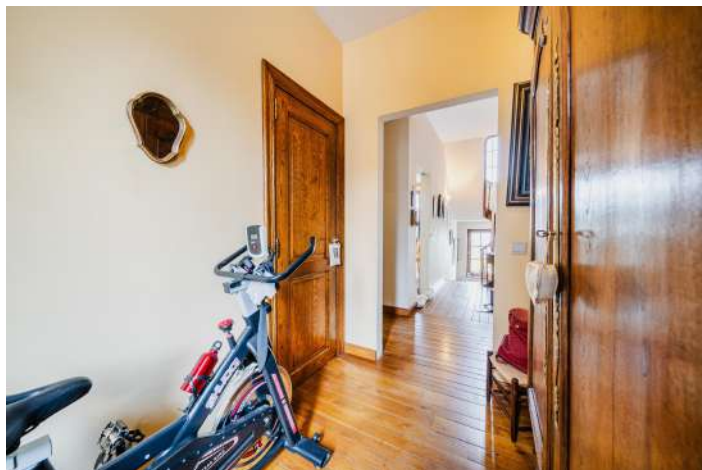
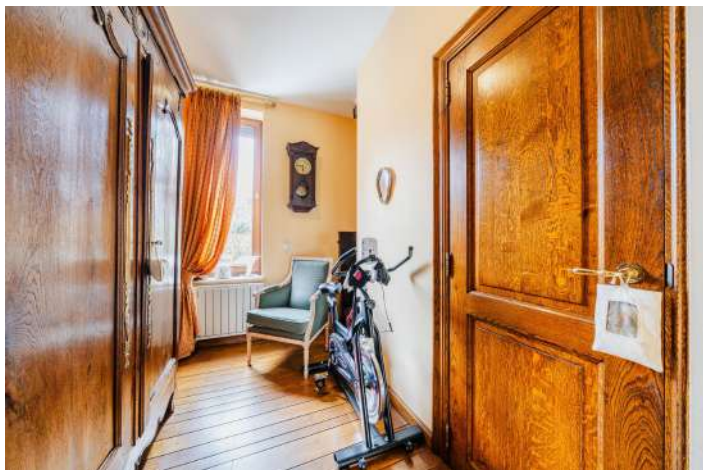
Avec palier

Sol

Plancher

1er étage

Vestiaire



 superficie : 5.39 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.48 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Plancher

Porte

Battante

Bois

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

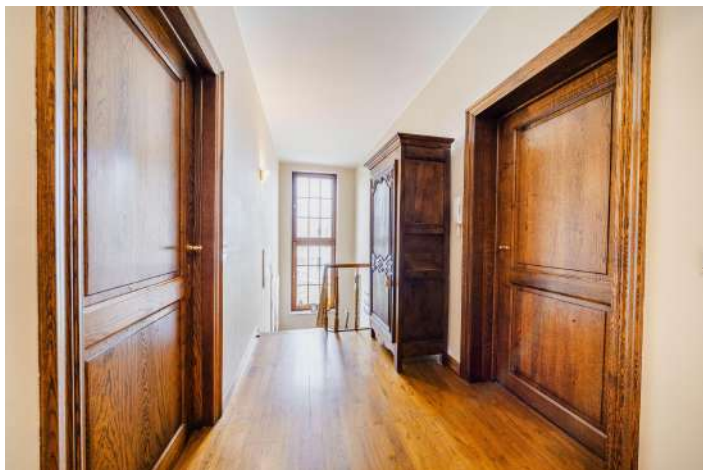
2,70 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 12.04 m²

Longueur : 6.12 m

Largeur : 3.05 m

Escalier

Bois
Avec palier

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Châssis bois double vitrage type battants

Plancher

2,70 m

Au plafond

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 16.18 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.23 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plancher

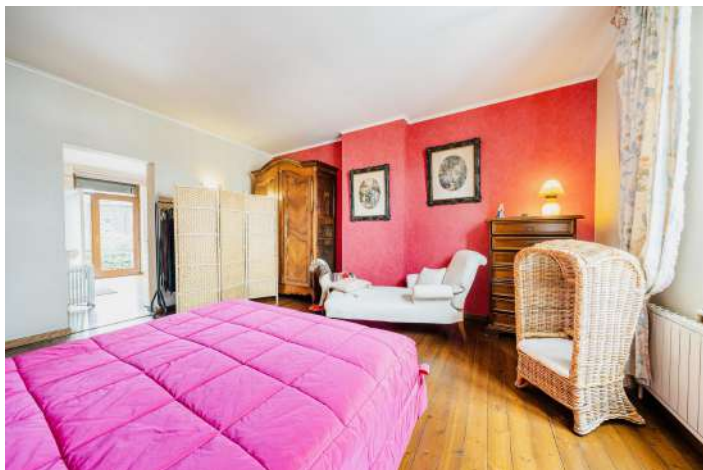
2,70 m

Au plafond

4

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 21.48 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 4.26 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plancher

2,70 m

Au plafond

4

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 13.63 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.37 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plancher

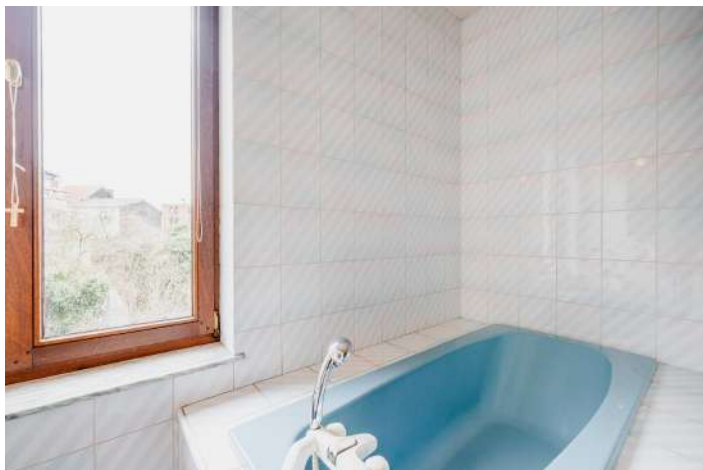
2,70 m

Au plafond

4

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 7.08 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.90 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Prise(s) électrique(s) 1

Baignoire 1

Lavabo Simple

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage Mural

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 12.07 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.07 m

Douche

Carrelage + porte

Lavabo

Double

Évier

Double

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type roulant électrique
matière pvc type porte-fenêtre
sans ouverture

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

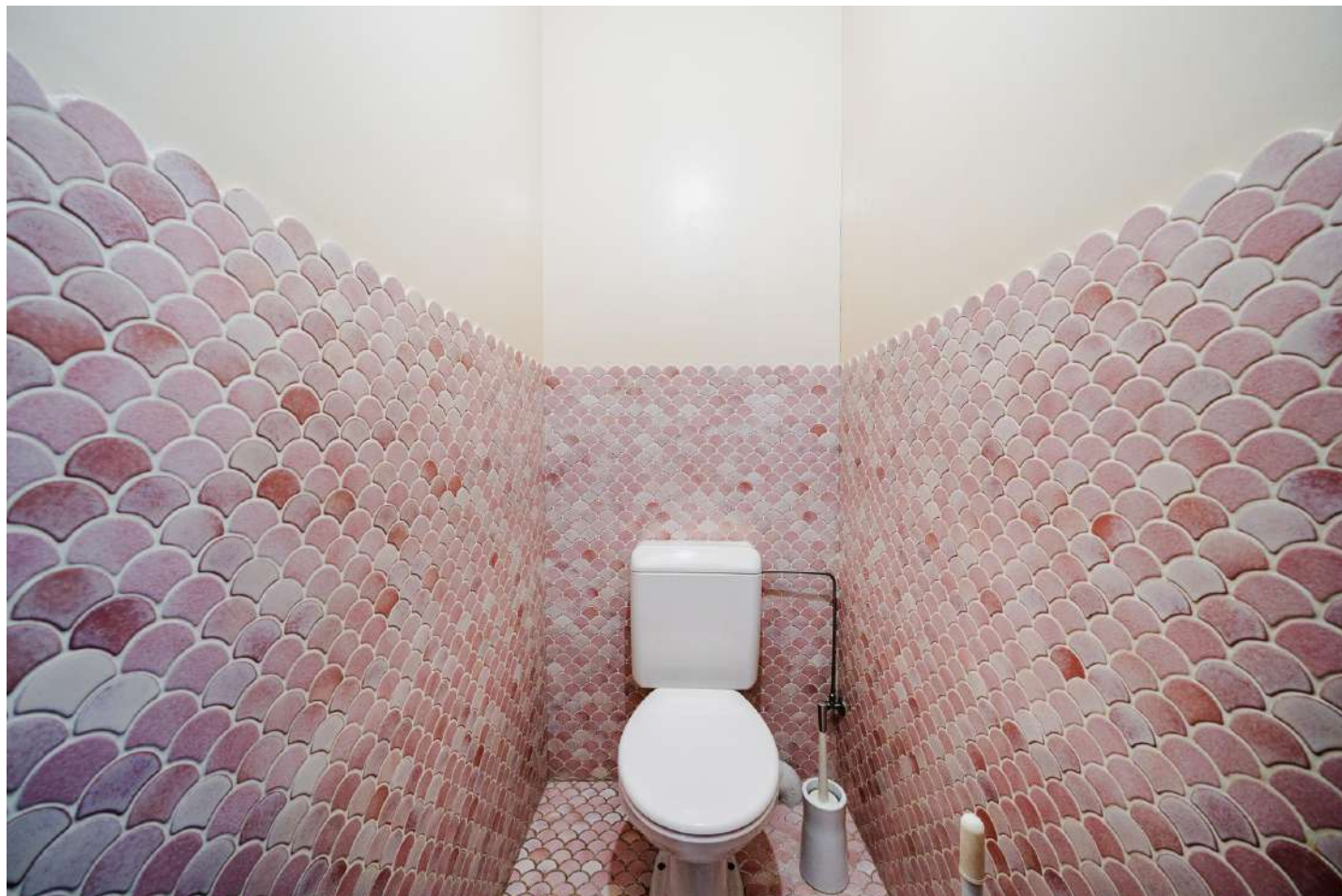
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Wc 3



 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.99 m

WC

Classique

Porte

Type battante

Matière bois

Murs

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelés à mi-hauteur

Carrelage

2,70 m

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 3.73 m²

Longueur : 2.36 m

Largeur : 1.58 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

1,95 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 11.07 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.02 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

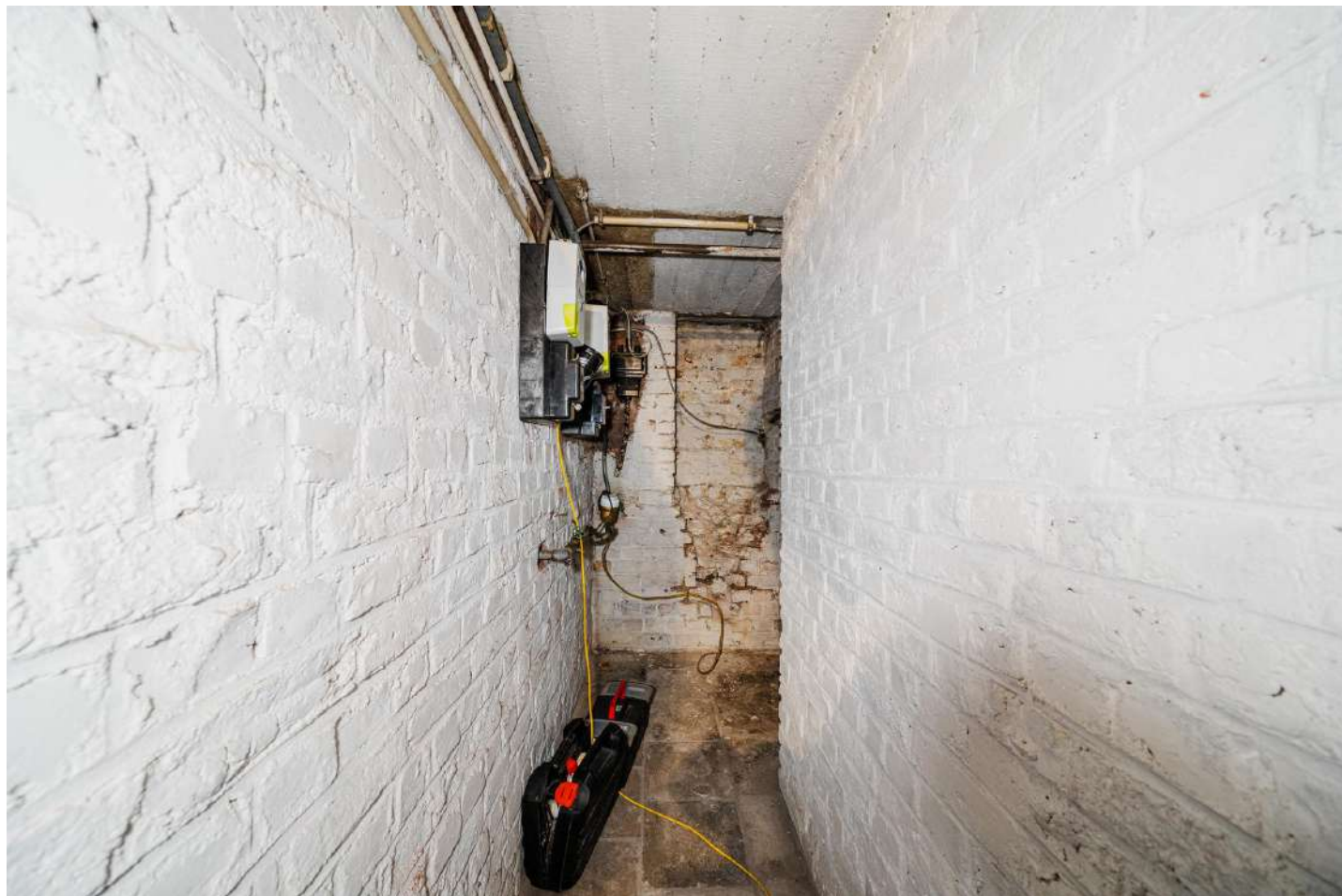
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

1,95 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 3.01 m²

Longueur : 2.59 m

Largeur : 1.75 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

1,95 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 10.06 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.18 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

1,95 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 2.59 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 0.85 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

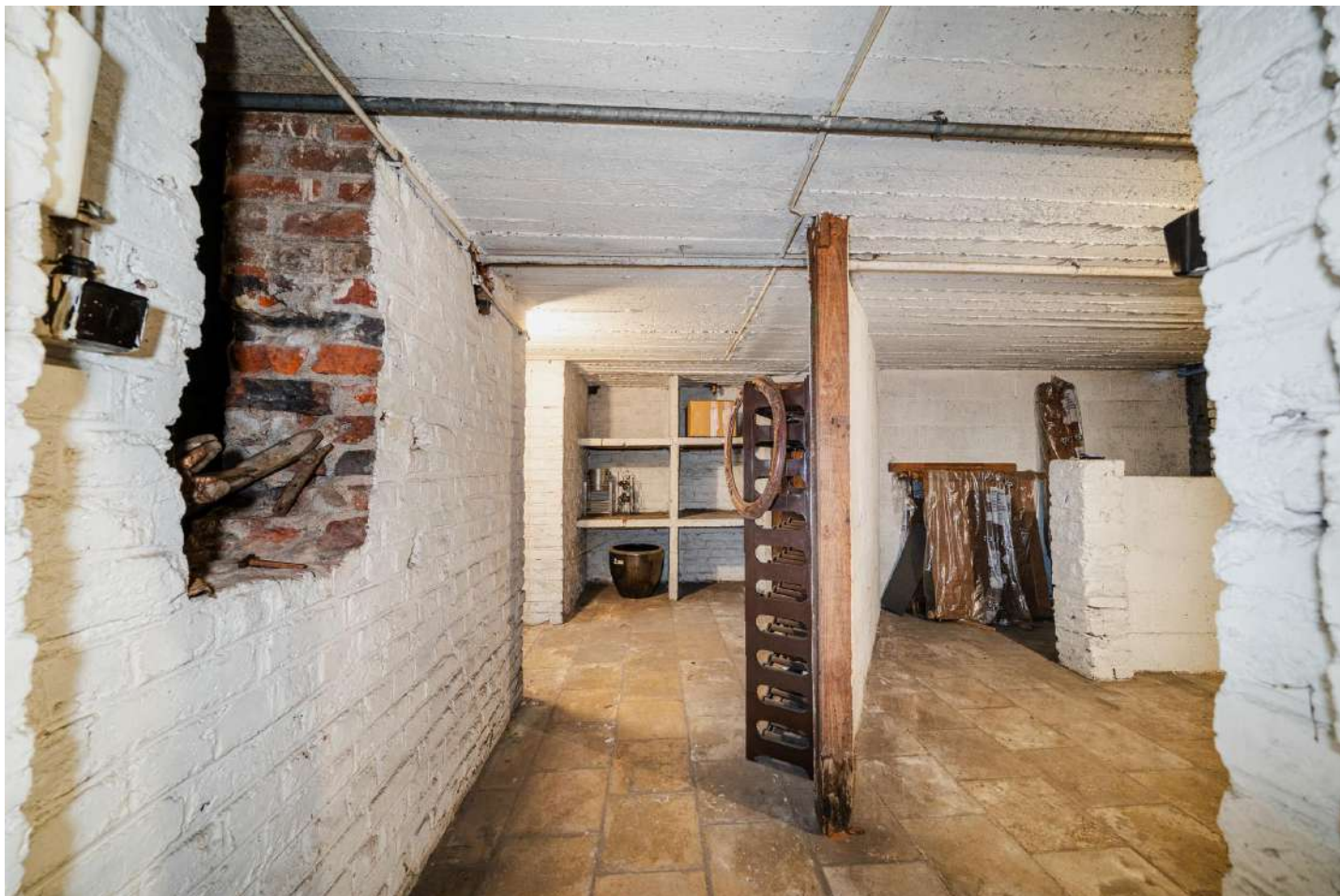
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

1,95 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 6



 superficie : 6.61 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 2.30 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

1,95 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 7



 superficie : 12.19 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.11 m

Hauteur sous-plafond 1,95 m

Éclairage Mural

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 11.43 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.92 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.79 m²

Longueur : 0.99 m

Largeur : 0.80 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.13 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 1.77 m

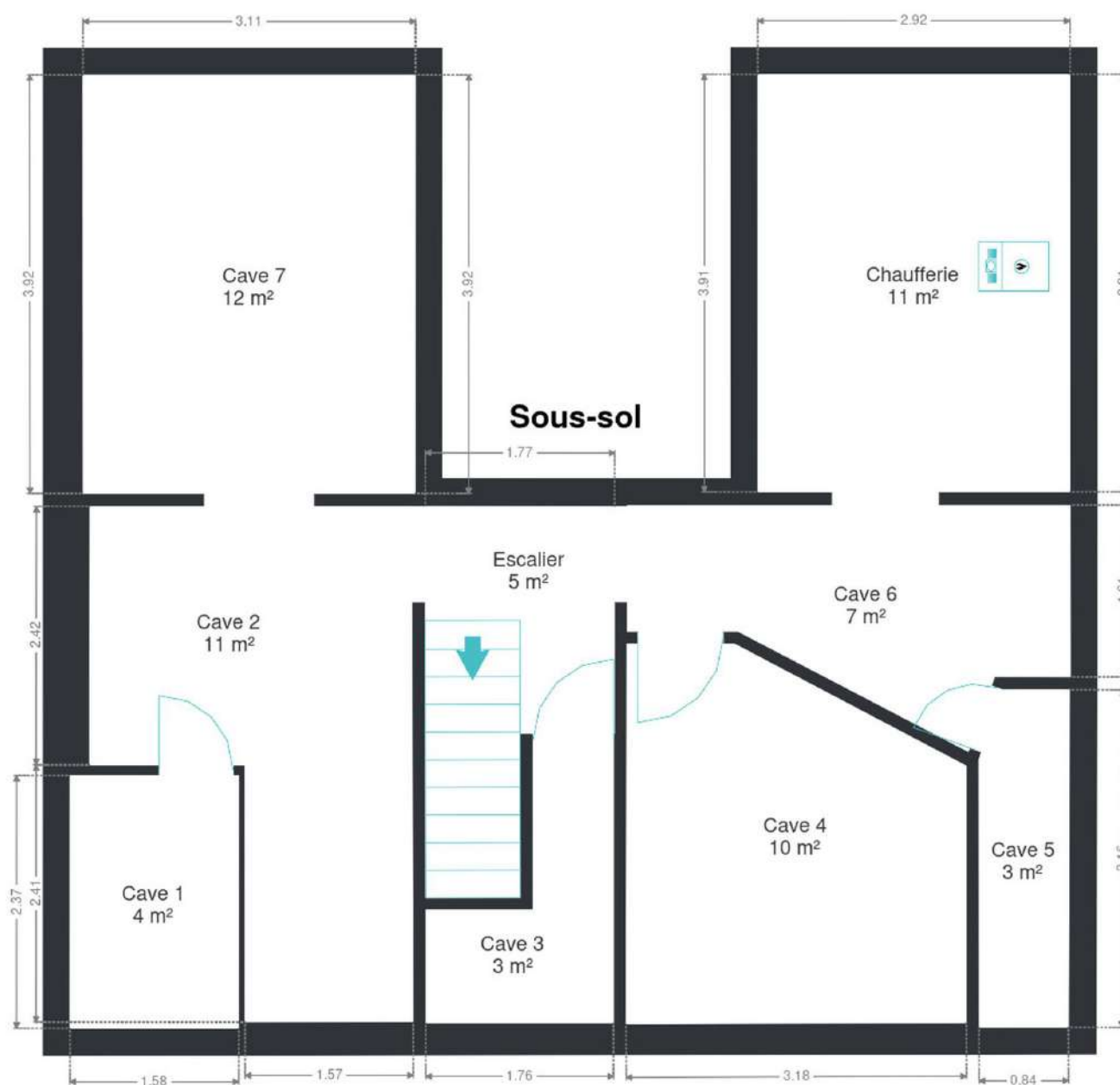
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	24.04 m	9.66 m	125.75 m ²
Hall d'entrée	5.03 m	1.79 m	8.00 m ²
Cuisine	3.08 m	2.48 m	7.65 m ²
Bureau 1	9.17 m	4.13 m	31.61 m ²
Bureau 2	4.00 m	3.29 m	13.20 m ²
Wc 1	0.90 m	0.76 m	0.69 m ²
Escalier	0.99 m	0.80 m	0.79 m ²
Atelier	6.69 m	6.13 m	26.30 m ²
Lavabo	2.91 m	1.76 m	4.01 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.03 m	3.23 m	13.03 m ²
Séjour	5.80 m	3.68 m	20.46 m ²
Cuisine 2	6.81 m	4.56 m	23.75 m ²
Bureau 3	5.00 m	3.23 m	16.22 m ²
Wc 2	1.84 m	0.89 m	1.64 m ²
Hall	6.23 m	2.61 m	11.94 m ²
Vestiaire	2.80 m	2.48 m	5.39 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.12 m	3.05 m	12.04 m ²
Chambre 1	5.00 m	3.23 m	16.18 m ²
Chambre 2	5.03 m	4.26 m	21.48 m ²
Chambre 3	4.04 m	3.37 m	13.63 m ²
Salle de bains	3.05 m	2.90 m	7.08 m ²
Salle de douche	3.93 m	3.07 m	12.07 m ²
Wc 3	1.49 m	0.99 m	1.47 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.36 m	1.58 m	3.73 m ²
Cave 2	4.82 m	3.02 m	11.07 m ²
Cave 3	2.59 m	1.75 m	3.01 m ²
Cave 4	3.56 m	3.18 m	10.06 m ²
Cave 5	3.16 m	0.85 m	2.59 m ²
Cave 6	4.14 m	2.30 m	6.61 m ²
Cave 7	3.92 m	3.11 m	12.19 m ²
Escalier	3.66 m	1.77 m	5.13 m ²
Chaufferie	3.91 m	2.92 m	11.43 m ²

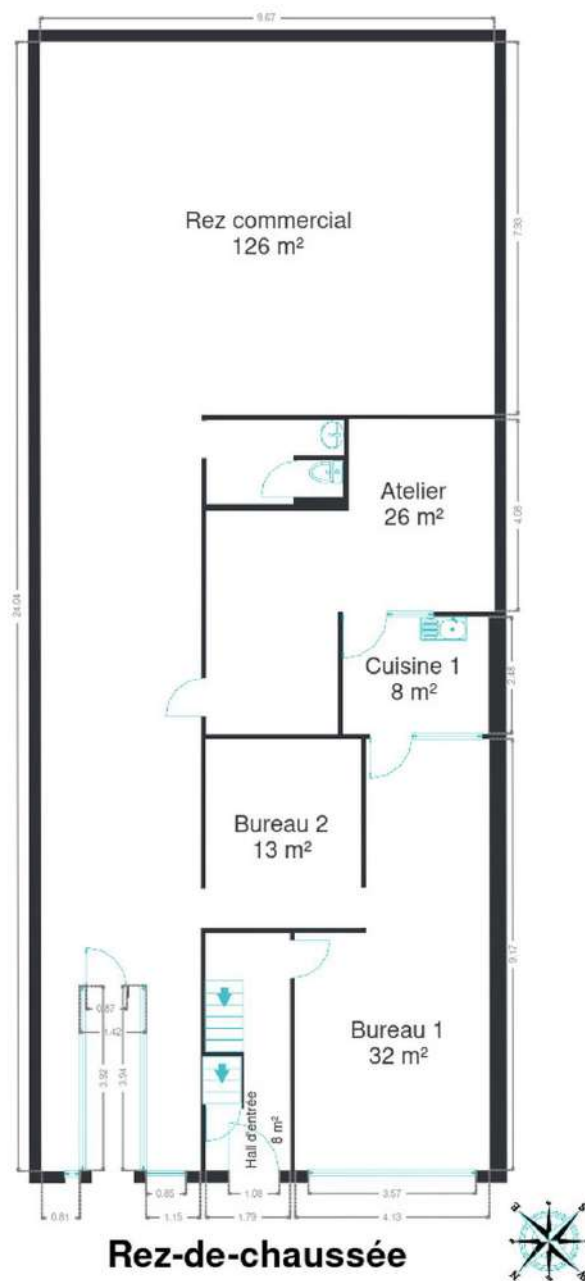
Total

460.2 m²

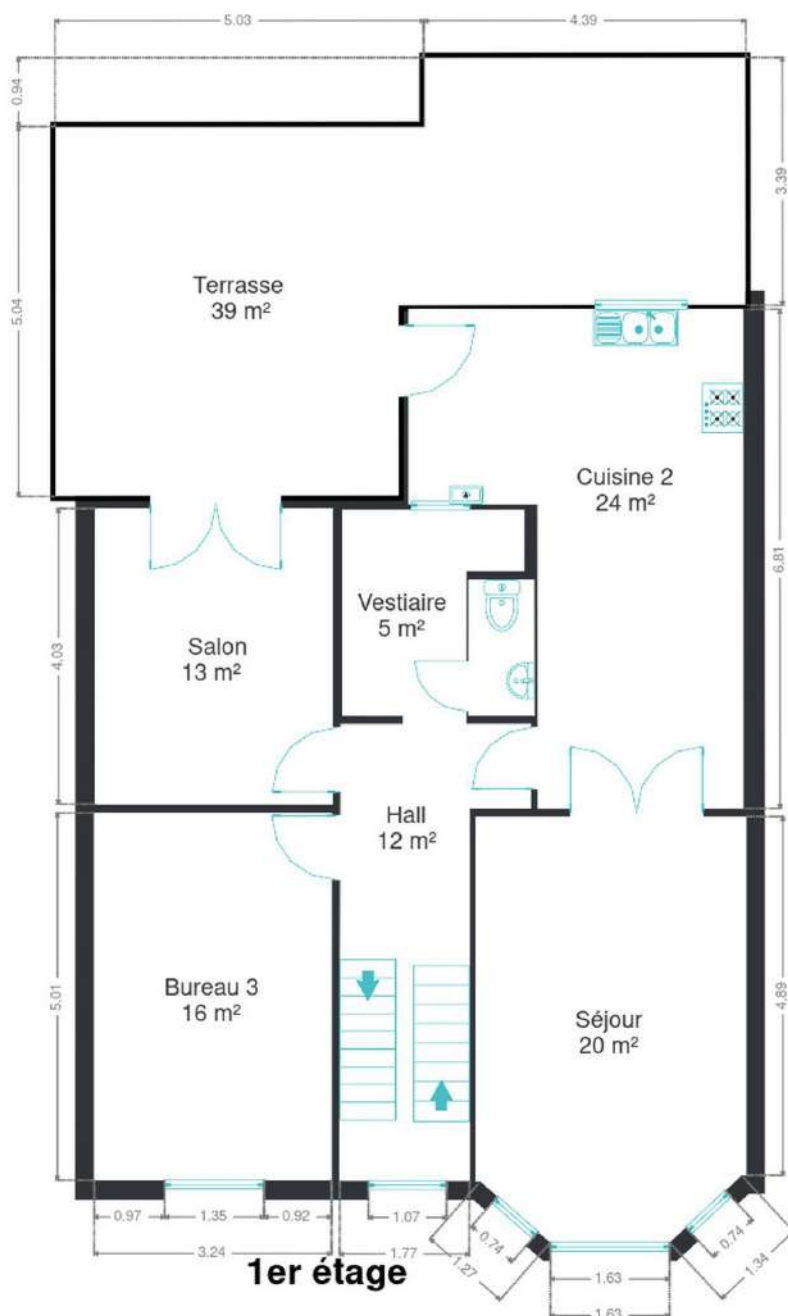
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Type électrique

Double

Matière bois

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Junkers

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	350 m

ÉCOLES

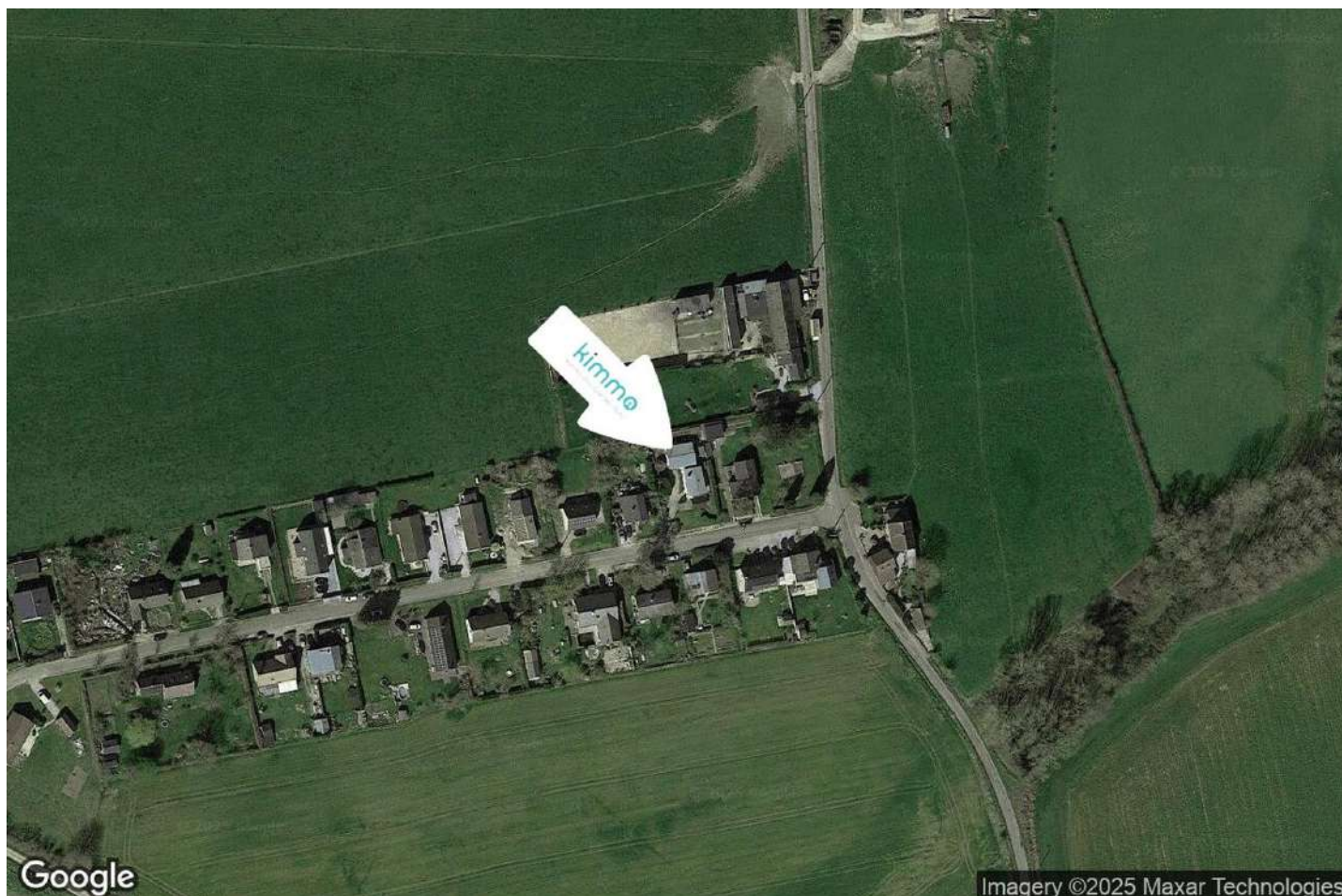
Athénée Royal Vauban	452 m
École Communale Cobaux - sections maternelle & primaire	514 m
Institut catholique Notre-Dame	709 m
Athénée royal Ernest Solvay	789 m
École Saint-Joseph	1196 m
La Samaritaine (Enseignement Secondaire Paramédical)	1713 m
Athenée Royal Jules Destrée	1907 m
Athénée Royal de Gilly	2770 m
HELHa Montignies-sur-Sambre	2899 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Localité	318 m
Charleroi	
Station de transit	348 m
Charleroi-Ouest	
Santé	425 m
La Cité des métiers de Charleroi	
Médecin	462 m
Sam	
Université	528 m
Africa School Center Europe	
Salle de cinéma	626 m
Côté Parc (Quai10)	
Hébergement	641 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Salle de cinéma	663 m
Le Vecteur	

Plan situation



🏠 Kimmo, plus que des mots !
📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
✉ info@kimmo.immo
☎ +32 71 77 28 38
🌐 www.kimmo.immo
✅ N° IPI : 512.459

👤 Kimberley Mousset
✉ kimberley@kimmo.immo
☎ +32 491 05 06 13
✅ N° IPI : 512.459